

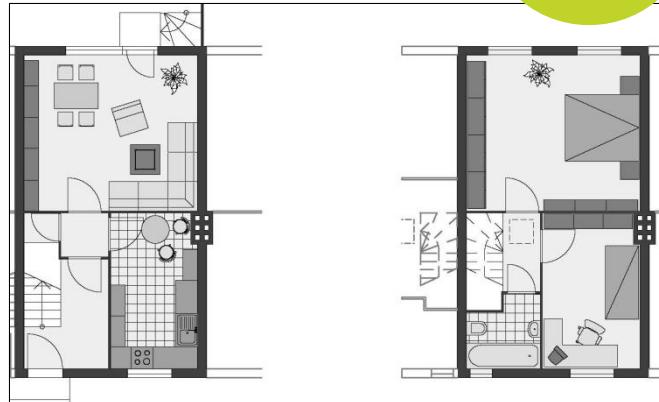
# Ruhig + grün: Reihenhaus mit Garten in Berlin-Marienfelde!

**VONOVIA**

Sonnenscheinpfad 6 - 12277 Berlin

Objekt-ID: 26107-29

provisions-  
frei



Grundriss 28

## Objektbeschreibung

Das Reihenhaus ist Bestandteil der denkmal-geschützten Reihenhaussiedlung "Mariengärten" nahe dem Dorfanger Marienfelde. Objektanschrift: Sonnenscheinpfad 1 bis 65.

Die Siedlung wurde 1933 erbaut und nach teilweiser Kriegszerstörung um das Jahr 1955 wieder aufgebaut.

Sie besteht aus 64 Reihenhäusern, welche die Straße "Sonnenscheinpfad" umbauen. Die Häuser stehen in der Rechtsform des Wohnungseigentums.

Der Sonnenscheinpfad ist eine sympathische kleine Privatstraße (Sackgasse), eine beschauliche "Welt für sich"!

Die Wohnfläche erstreckt sich über das Erdgeschoss und das 1. Obergeschoss.

## Überblick

Objekttyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	235.000 €
Wohnfläche ca.	69 m <sup>2</sup>
Zimmeranzahl gesamt	3
Balkon	✓
Garten	✓
Keller	✓

## Lage

Ruhige und doch verkehrsgünstige Lage in Marienfelde. Zum Bahnhof Marienfelde (S-Bahn) sind es ca. fünf Minuten zu Fuß. Zudem verkehren Busse. Die Haltestelle befindet sich direkt am Eingang der Sackgasse Sonnenscheinpfad. Umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten im nahen Lankwitz und in Marienfelde. Zu den Einkaufs"meilen" Schloßstraße (Steglitz) und Tempelhofer Damm (Tempelhof) ist es ebenfalls nicht weit.



## Ausstattung

Massive Bauweise ("Stein auf Stein"). Holzbalkendecke mit Dielenfußboden (nicht abgeschliffen).

Doppelkasten-Holzfenster. Gasheizung im Keller. Warmwasser über eine separate Gastherme im Obergeschoß und über einen Elektroboiler in der Küche. Voll unterkellert. Spitzboden (nicht ausgebaut).

Vorgarten zur Ostseite und ca. 135 m<sup>2</sup> Terrasse/Garten hinter dem Haus zur Westseite. Vorgarten und Garten sind dem jeweiligen Haus als Sondernutzungsrecht zugeordnet.

Bad mit Wanne im Obergeschoß.

Ein Kabelfernsehanschluss ist vorhanden und im Hausgeld enthalten.

**Hausgeld/mlt.** -

**Mieteinnahmen/p.a.** 4.964 €

**X-fache Miete** 47,34



## Sonstiges

**Vermietungsstatus** vermiertet

**Baujahr** 1933

**Etagen** EG

**Etagenzahl** 0

**Objektzustand** Rennov.bedürftig

**Qualität der Ausstattung** Einfach

**Denkmalschutz** ✓

**Energieausweis** Denkmalschutz

(Energieausweis nicht erforderlich.)

**Heizungsart** Gasheizung

## Kontakt

**Alexander Fritz**  
**Fritz Immobilien Management**  
**Selbständiger Vertriebspartner der**  
**VONOVIA SE**

**Postfach 191165**  
**14001 Berlin**

**E:** verkauf@fritz-immobilien-  
management.de  
**T:** 030 30 83 84 75  
**M:** 030 30 83 84 75

**Website** [www.vonovia.de](http://www.vonovia.de)

 **Weitere Bilder**

Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter [www.vonovia.de/datenschutzinformation](http://www.vonovia.de/datenschutzinformation). Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Kaufvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Ebenso weisen wir darauf hin, dass die Grundrissgrafiken nicht immer maßstabsgetreu sind. Besichtigungen sind jederzeit, jedoch nur nach vorheriger Terminabsprache mit Ihrem Ansprechpartner möglich. Kaufverhandlungen sind ausschließlich über Ihren Ansprechpartner zu führen. Preisänderungen bleiben vorbehalten. Der Kauf ist für den Käufer provisionsfrei.